34
Woningcorporaties en studentenhuisvesting

Aan de orde is het **VAO Woningcorporaties en studentenhuisvesting (AO d.d. 19/11)**.

De **voorzitter**:
Ik zie dat de heer Knops namens het CDA het woord zal voeren.

De heer **Knops** (CDA):
Voorzitter. Ik vervang de heer De Rouwe inderdaad in dit debat.

In het algemeen overleg is het onder andere gegaan over het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, dat loopt van 2011 tot 2016. Woningcorporaties zeggen toe om 16.000 nieuwe studentenkamers te bouwen in de periode tussen 2011 en 2016. Kences geeft aan dat nu al ruim 8.000 nieuwe woonruimten voor studenten opgeleverd zijn, dat er 4.300 in aanbouw zijn en dat er bijna 4.400 in voorbereiding zijn. Het ziet ernaar uit dat de doelstelling wordt gehaald, en dat ondanks de crisis.

De vraag is daarbij wel of er voldoende betaalbare studentenwoningen bij komen. We zien een aantal problemen in Amsterdam en Utrecht rondom huisvesting voor studenten. Nu de Kamer heeft ingestemd met het afschaffen van de basisbeurs zal de toekomstige student langer thuis blijven wonen. De keuze straks voor een student die op kamers wil of moet, is dat ouders bijdragen of dat er gehuurd wordt voor te hoge kamerprijzen. Sommige studies zijn alleen op grote afstand van het ouderlijk huis te volgen. Studenten krijgen het financieel zwaar door de nieuwe maatregelen. Daarom moet juist de groep studentenkamers onder de €350 toenemen.

Daarom hebben we één motie, die als volgt luidt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het nu geldende Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting een looptijd heeft tot 2016;

overwegende dat het door het opheffen van de basisbeurs onaantrekkelijk wordt voor studenten om uit huis te gaan en dat daardoor meer studenten thuis zullen blijven wonen;

overwegende dat dergelijke maatregelen grote effecten zullen hebben op kwantiteit en kwaliteit van toekomstige studentenhuisvesting, die bovendien sterk per studentenstad kan wisselen;

verzoekt de regering om daadkrachtig het initiatief te nemen om in 2015 te komen tot het in beeld brengen van de geactualiseerde kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar studentenhuisvesting en dat te vertalen naar een nieuw Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting voor de periode 2016-2020;

verzoekt de regering tevens, daarbij in beeld te brengen wat de verschillen per studentenstad zijn en wat past binnen de financiële draagkracht van studenten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Knops, De Rouwe en Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 361 (29453).

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter. Dit gaat over sociale huurwoningen die door het Vestiadebacle, door het gegok met geld van huurders, nu verkocht dreigen te worden aan een Duitse investeerder, terwijl gemeenten die woningen graag willen behouden voor de sociale woningvoorraad.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de gemeenten Tilburg, Arnhem en de G32 sociale huurwoningen die nu in het bezit zijn van Vestia, willen behouden voor de sociale woningvoorraad;

constaterende dat Vestia 6.000 eenheden, waaronder 5.500 woningen, gaat verkopen aan de Duitse investeerder PATRIZIA;

constaterende dat de ingediende zienswijzen van gemeenten en/of huurdersorganisaties volgens de circulaire verkoop corporatiewoningen MG 2013-02 "in beginsel positief moeten zijn";

verzoekt de regering, de negatieve zienswijzen te eerbiedigen en de verkoop van Vestiawoningen aan andere woningcorporaties mogelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 362 (29453).

Mij is gebleken dat de heer Monasch afziet van het voeren van het woord. We wachten heel even tot de tweede motie is gekopieerd.

Minister **Blok**:
Voorzitter. Ik ga allereerst in op de motie-Knops op stuk nr. 361. Ik constateer dat zowel de heer Knops en de heer De

Rouwe als ik verheugd zijn over het feit dat het huidige Actieplan Studentenhuisvesting goed loopt. Ik meen dat het nog is opgesteld door de heer Donner. Dit smaakt dus naar meer. Nu is een actieplan naar zijn aard altijd een samenwerkingsovereenkomst tussen verschillende partijen. Studentenhuisvesters, hogescholen en gemeenten spelen daarin een rol. In het algemeen overleg heb ik daarom aangegeven dat ik heel graag het komende jaar, het laatste lopende jaar, met die partijen om de tafel wil gaan zitten, om samen met hen te bezien of wij er een vervolg aan zullen geven. Ik sta daar zelf positief tegenover. Ik vind het echter een beetje ingewikkeld om, zonder dat ik met hen heb overlegd, bij voorbaat al te roepen dat zij er ook wel mee zullen instemmen. Eigenlijk zou ik de heer Knops willen vragen om de motie aan te houden en mijn brief in de loop van het komende jaar af te wachten en dan te beslissen of er nog een aansporing nodig is, of dat wij het gewoon zo ontzettend met elkaar eens zijn dat er geen motie meer nodig is.

De heer **Knops** (CDA):
Op zichzelf genomen zou dat best kunnen, als de minister wat specifieker kan zijn. "Komend jaar" betekent 2015. De motie kan ik niet eeuwig aanhouden, dus als de minister het initiatief kan nemen om op korte termijn de contacten met die organisaties te leggen en de Kamer daarover de informeren, ben ik bereid om de motie aan te houden.

Minister **Blok**:
Ja, dan zal ik de Kamer in ieder geval voor de zomer van 2015 hierover informeren.

De heer **Knops** (CDA):
Dat is in ieder geval specifiek, maar het is ook best wel lang; meer dan een half jaar. Ik zoek naar een reële termijn om de eerste contacten te leggen om te bezien of de organisaties daartoe bereid zijn. Mij lijkt dat dit ergens in het eerste kwartaal van 2015 zou moeten kunnen.

Minister **Blok**:
Daar heb ik ook geen bezwaar tegen. Wij maken jaarlijks een monitor studentenhuisvesting, waarin ook de vragen aan de orde komen die de heer Knops stelde over betaalbaarheid en de woningvraag per stad. Ik dacht: het is misschien handig als wij die erbij hebben. Vandaar dat ik dacht: ik doe het wat later in het jaar. Ik wil echter best begin volgend jaar alvast een rondje maken langs de organisaties, om te bezien of zij positief staan tegenover zo'n plan. Daar heb ik geen bezwaar tegen: ik kom er in het eerste kwartaal op terug.

De **voorzitter**:
Mijnheer Knops, wat doet u met de motie?

De heer **Knops** (CDA):
Volgens mij was dat duidelijk, maar ik houd de motie aan, als de minister op het eerste punt de Kamer in het eerste kwartaal zou kunnen informeren. Voor het overige kan ik aansluiten bij de reguliere rapportages.

De **voorzitter**:
Op verzoek van de heer Knops stel ik voor, zijn motie (29453, nr. 361) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Blok**:
Dan kom ik op de motie-Karabulut op stuk nr. 362 over de verkoop door Vestia van woningen aan Patrizia. In die motie wordt de regering verzocht, de negatieve zienswijzen van gemeenten en/of verhuurdersorganisaties te eerbiedigen en de verkoop van Vestiawoningen aan andere woningcorporaties mogelijk te maken. Vestia is de grootste corporatie in de sanering die ook het diepst in de problemen zit. Vestia moet een saneringsplan uitvoeren in opdracht van het Centraal Fonds Volkshuisvesting, in een vorm waarin het Centraal Fonds ook vertrouwen heeft. Het Centraal Fonds heeft geoordeeld dat het onvermijdelijk is dat er verkopen plaatsvinden om die grote schuld van 1,6 miljard af te lossen. Het is niet mogelijk om Vestia weer gezond te krijgen zonder die verkopen. Wat dit pakket betreft konden ook woningcorporaties meebieden. Het hoogste bod op het hele pakket bleek echter van deze investeerder te komen. Zoals dat ook hoort, is deze verkoop voorgelegd aan de inspectie, de ILT. De inspectie heeft gekeken of de verkoop aan de regels voldoet, zij heeft gekeken naar de bezwaarschriften, maar zij heeft natuurlijk ook meegewogen dat het een saneringscorporatie betreft waar erger moet worden voorkomen. De inspectie heeft dan ook geoordeeld dat de verkoop voldoet aan de voorwaarden. Huurdersorganisaties of andere belanghebbenden kunnen daartegen bezwaar aantekenen; deze beslissing staat open voor bezwaar. Die mogelijkheid is er, maar ik vind het niet op de weg van een minister liggen om in grijpen als een onafhankelijke inspectie de regels heeft getoetst en zegt dat deze concrete transactie aan de regels voldoet. Nu is dus alleen nog de route van bezwaar en beroep mogelijk.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Natuurlijk moeten de inspectie en anderen zich aan de vigerende regels houden. Het gaat ook niet om het stoppen van de verkoop; de verkoop is een gegeven en dat debacle draaien we helaas ook niet meer terug. Het gaat er allereerst om dat er een negatieve zienswijze ligt van een aantal gemeenten. Ten tweede dient het belang van de sociale volkshuisvesting uiteraard ook te worden meegewogen. Is er een mogelijkheid om de periode te verlengen voor gemeenten en voor andere corporaties om deze woningen over te nemen en daar in die zin nog eens naar te kijken voordat de sluitingstermijn — ik meen dat dit 15 december is — voorbij is?

Minister **Blok**:
Daar is het afgelopen jaar naar gekeken. Overigens zijn er ook wel transacties gesloten met andere woningcorporaties. Het bleek alleen voor dit grote pakket niet mogelijk om een voldoende aantrekkelijke koper onder de woningcorporaties te vinden. Vandaar dat Vestia overeenstemming heeft bereikt met Patrizia. Vestia heeft deze transactie voorgelegd aan de inspectie, inclusief de bezwaren die in een aantal gemeenten zijn geuit. De inspectie heeft in het belang van de volkshuisvesting, het voorkomen van verdere financiële schade voor Vestia en de andere corporaties die moeten

meebetalen geoordeeld dat dit voldoet aan de regels en toestemming gegeven. Er staat nog een mogelijkheid open voor bezwaar. Degenen die negatieve zienswijzen hebben ingebracht, kunnen dus een bezwaar indienen of in beroep gaan.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Hoe zit het dan precies met het gestelde in de circulaire verkoop corporatiewoningen dat de zienswijzen "in beginsel positief" zijn, want zij zijn dat dus niet. Dat is mijn eerste vraag. Mijn tweede vraag is wanneer de bezwaartermijn sluit. De minister kan daarop ook later per brief reageren.

Minister **Blok**:
"In beginsel positief" geeft aan dat de inspectie een belangenafweging maakt. Het feit dat het hier om een corporatie gaat die in zeer ernstige financiële problemen verkeert, en waarvoor ook een saneringsheffing door de hele corporatiesector moet worden betaald, zal een grote rol hebben gespeeld bij het oordeel van de inspectie. En hoewel er, lang niet overal maar in een aantal plaatsen negatieve zienswijzen waren, heeft de inspectie toch geoordeeld dat de verkoop moest doorgaan. De uiterste termijn voor de bezwaarprocedure weet ik inderdaad niet uit mijn hoofd, maar ik ben graag bereid om de Kamer nog te laten weten wat die is. Per saldo ontraad ik de motie.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Over de ingediende moties zullen wij volgende week dinsdag stemmen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.